

Comune di S. Zenone degli Ezzelini (TV)
PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
ARTICOLO 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11

TRA

**IL COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI
(d'ora in avanti "Comune")**

E

**XAMIN PAOLO e GAZZOLA SILVIA
(d'ora in avanti "Parte privata")**

ACCORDO

L'anno 2019, il giorno del mese di, nella Casa Comunale in S. Zenone degli Ezzelini (TV), in Via Roma n. 1, tra le parti sottoscritte:

XAMIN PAOLO nato a Bassano del Grappa (Vi) il 28.01.1967 e residente in Castelvucco (TV) Viale Monte Grappa, 4 - c.f. XMN PLA 67A28 A703O, e

GAZZOLA SILVIA nata a Cittadella (Pd) il 10.02.1990 e residente in San Zenone degli Ezzelini (TV) Viale Don Carlo Bernardi, 14 - c.f. GZZ SLV 90B50 C743H, d'ora in avanti indicata come "parte privata", da una parte

E

COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI (C.F.83003130263), in persona del Sindaco pro tempore FABIO MARIN, nato a ASOLO, il 25.07.1985 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in Via Roma n. 1, a S. Zenone degli Ezzelini, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Consiglio comunale n. del, assunta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4 bis, L. n. 241/1990 (siccome modificata dalla L. n. 15/2005), dall'altra parte

PREMESSO

- che il sig. Xamin Paolo è proprietario di un'area agricola censita in mappa al Foglio 13 mappale 1016-1018 della superficie catastale complessiva di mq. 1064 ;
- che la sig.ra Gazzola Silvia è proprietaria di un'area agricola censita in mappa al Foglio 13 mappale 1017 della superficie catastale complessiva di mq. 164 ;
- che la parte privata ha presentato, per l'ambito in questione in data 19.11.2018 prot. n. 15165 una richiesta per la trasformazione di un area agricola in zona residenziale z.t.o. tipo C1.2/2 con l'individuazione di una capacità edificatoria aggiuntiva di un lotto libero Tipo "B" con una cubatura predeterminata di mc. 600 libera dai vincoli dell'art. 55 comma 10 delle N.T.O. e e si rende disponibile ad un accordo che preveda una perequazione ai sensi del citato art. 55 delle

vigente Norme Tecniche Operative e della L.R. n. 11/2004;

- che la parte privata ha previsto l'impegno per realizzare a propria cura e spese e cedere successivamente al comune un nuovo tratto di marciapiede della lunghezza di ml. 35 in fregio alla strada comunale di Via San Rocco come da computo metrico e preventivo di spesa allegato all'istanza;

- che con l'osservazione, in merito all'adozione della variante 13 Bis, presentata in data 18/06/2019 prot. 8015, è stata chiesta la possibilità di aumentare la capacità edificatoria dell'area residenziale del foglio 13° mappale 1017 di mc. 90;

- che le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione della proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11 /04;

- che tale accordo, quale parte integrante degli strumenti di pianificazione succitati, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di approvazione dello strumento di pianificazione ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1 PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2 OGGETTO

Il presente accordo si compone nell'individuazione di contenuti "discrezionali" del P.I..

L'accordo diverrà valido ed efficace solo con l'approvazione dello stesso nelle forme previste dall'art. 6 della L.R. 11 /2004.

Le parti si obbligano reciprocamente alla sottoscrizione dell'Accordo.

3 OBBLIGHI DEL COMUNE RELATIVI AL P.I.

Il Comune di San Zenone degli Ezzelini nel contesto del P.I., si impegna:

- sottoscrivere con la parte privata la seconda parte dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel rispetto dei contenuti definiti nella prima parte del presente accordo;

- trasformare l'area agricola individuata al foglio 13^ mappali 1017 in zona residenziale con una capacità edificatoria di mc. 90 e individuare un'area edificatoria individuata al foglio 13^

mappale 1016 in "lotto libero di tipo B " con una capacità edificatoria predeterminata di mc. 600;

4. OBBLIGAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

La Parte Privata si impegna a:

- Sottoscrivere con il Comune la parte dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nel rispetto dei contenuti definiti e approvati congiuntamente all'approvazione del P.I.;
- Realizzare un percorso ciclo-pedonale lungo la strada Comunale Via San Rocco in prosecuzione della viabilità esistente per una lunghezza di circa ml. 35,00 , con le stesse caratteristiche del preesistente e secondo le quantità previste nel computo metrico allegato all'istanza, per un importo complessivo previsto di € 17.800,00= (Diconsi Euro Diciassettemilaottocento/00);
- Trasferire gratuitamente al patrimonio comunale, ad avvenuto collaudo positivo, le opere e le aree interessate dal previsto percorso ciclo-pedonale , entro e non oltre 48 mesi dalla data di approvazione definitiva del presente accordo da parte del Consiglio Comunale;
- Eventuali spese di registrazione necessarie, registro, notaio, ecc. saranno a carico del Comune.
- Realizzare a servizio delle abitazioni esistenti e previste, una viabilità privata con le caratteristiche dell'art. 75 del R.E. e con un idoneo percorso pedonale e le parti si impegnano a realizzare l'opera suddividendosi le spese (1/3 a Xamin Paolo e 2/3 a Gazzola Silvia in quanto Xamin cede l'area per la realizzazione delle opere) ;
- Versare al Comune un contributo finanziario pari a Euro 7.040,00= (Diconsi Euro Settemilaquaranta/00) , finalizzati alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico, che dovrà essere corrisposta presso la Tesoreria Comunale CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO Filiale di San Zenone degli Ezzelini (TV) – IBAN IT78 Q062 2512 1861 0000 0300 763 , entro 30 giorni dalla data di approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale;
- Il sig. Xamin Paolo ha già consegnato una polizza fidejussoria dell'importo di € 18.000,00= (Diconsi Euro diciottomila/00) a garanzia della corretta realizzazione del percorso ciclo-pedonale e il relativo trasferimento delle aree al patrimonio comunale , entro 48 mesi dalla data di approvazione del presente accordo.

5 INADEMPIENZE

Nel caso in cui i contenuti del presente accordo non fossero portati a conoscenza degli eventuali aventi causa della parte privata, l'Amministrazione Comunale potrà assumere nei confronti della parte privata inadempiente ogni iniziativa ritenuta utile, ivi compresa l'escussione di eventuali garanzie.

6 REGIME FISCALE

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al Dpr 131/1986.

7 RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

La sopraindicata trasformazione urbanistica non esime la ditta privata dalla presentazione dell'istanza di Permesso di costruire e degli elaborati relativi al progetto architettonico secondo quanto prescritto dalle normative vigenti del P.I. contenenti le prescrizioni indicate nel presente accordo, nonché il relativo pagamento degli oneri concessioni eventualmente dovuti e ogni altra clausola d'uso.

8 CONTROVERSIE

Tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione e/o interpretazione del presente accordo, verranno deferite al giudizio di un Collegio arbitrale composto di tre arbitri, due dei quali nominati da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di Presidente, d'accordo tra questi due ovvero, in caso di disaccordo sulla sua nomina, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

Il Collegio deciderà secondo le norme di diritto, il lodo avrà l'efficacia prevista dall'art. 824 bis C.P.C. e sarà ammessa l'impugnazione per nullità anche nel caso previsto dall'art. 829, comma 3°, C.P.C. (violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia).

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. 6 e n. 1 allegato che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Zenone degli Ezzelini, Agosto 2019

"Parte privata"

Sig. XAMIN PAOLO

Handwritten signature of Paolo Xamin in black ink, written over a dotted line.

Sig.ra GAZZOLA SILVIA

Handwritten signature of Silvia Gazzola in black ink, written over a dotted line.

"Comune"

Sig. FABIO MARIN

(Sindaco del Comune di S. Zenone degli Ezzelini)

.....